

# Elaboration du PLU de Volstroff

## Présentation du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de Communes  
ARC MOSELLAN

6 février 2019

# SKAPE

Innovater | Optimiser | Créer



# La Procédure Vers Le PLU

## La procédure



## Les éléments du dossier

**PLU**

**LES SIX DOCUMENTS QUI COMPOSENT LE PLU**

**Rapport de Présentation**  
Tome 1 - Diagnostic / Etat initial de l'environnement  
Tome 2 - Justification des choix  
Tome 3 - Evaluation environnementale



Documents d'études et d'analyse de la cohérence interne du PLU, du respect du code de l'urbanisme et du SCOT notamment

**PADD**  
Projet d'aménagement et de développement durable



Document qui affirme l'ambition, les objectifs et les choix politiques du PLU

**Règlement**



Documents qui traduisent les objectifs et choix politiques du PADD en **DROIT** **OPPOSABLE AU TIERS**

**Plan de zonage**



**OAP**  
Orientations d'aménagement et de programmation



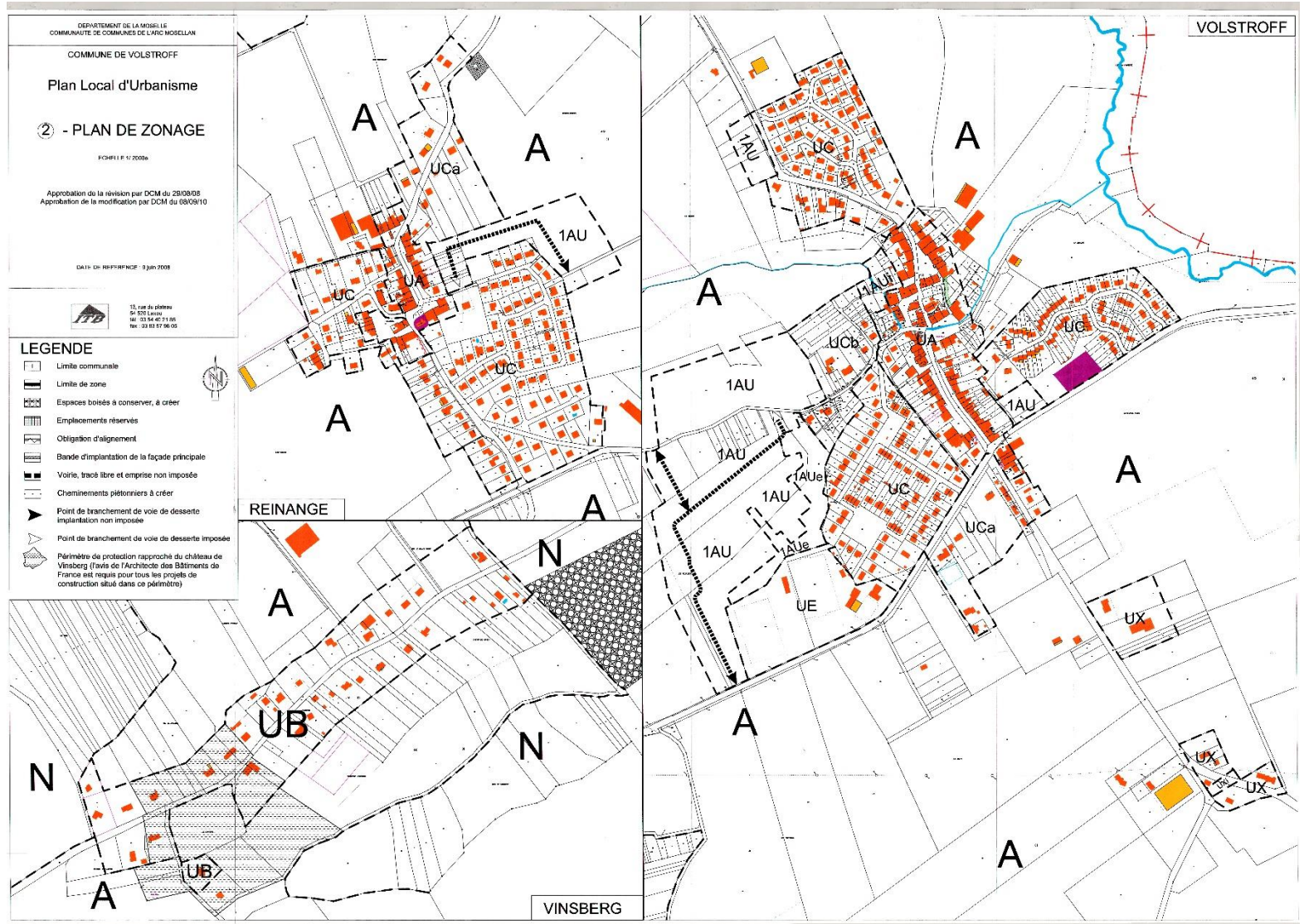
**Annexes**  
Annexes sanitaires, Plan des servitudes....



Documents complémentaires

# La Procédure Vers Le PLU

## Le PLU applicable





### Les évolutions du PLU



#### ■ PLU 2008

La commune dispose aujourd'hui d'un PLU datant de 2008 et révisé en 2010



#### ■ PLU 2019

L'élaboration d'un nouveau PLU en 2019

Il devra prendre en compte :

- La loi Grenelle 2 de 2010
- La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche MAP de 2010
- La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR de 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt LAAF de 2014
- loi ELAN (nov 2018)
- Les dispositions du SCoT-AT

## Les évolutions du PLU

### ▪ les évolutions essentielles

- le renforcement de la concertation,



### Le PADD



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

### OAP



# 2. Les Documents Cadres

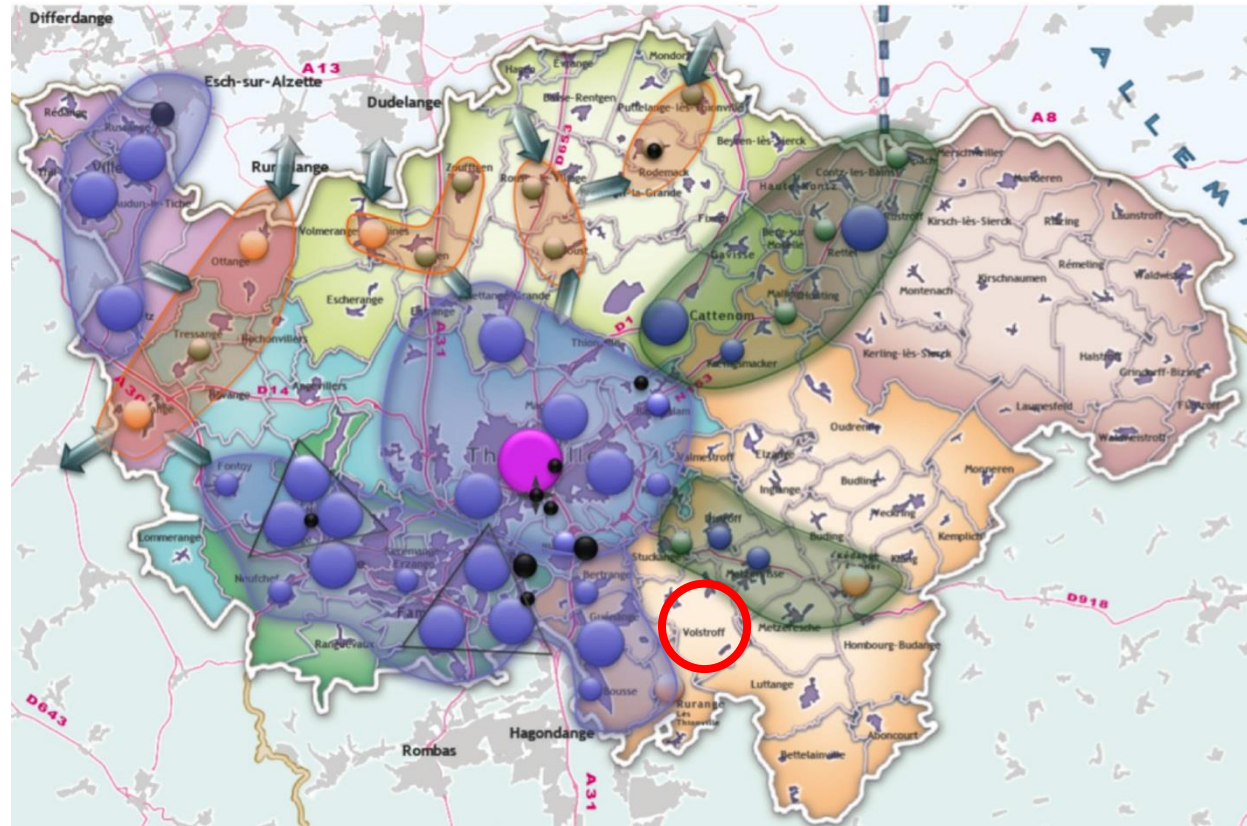
## Le SCoT AT Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise

### Le processus d'élaboration

Le SCoT comprend 3 parties :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Les objectifs du DOO sont de prévenir les risques et les gérer dans un objectif de non accroissement, voire de réduction des vulnérabilités sur les personnes, les activités et les biens



#### Centralités du SCOT

##### Centralités principales

- Thionville ville majeure de l'armature urbaine
- Autres centralités principales
- △ Proximité géographique et fonctionnelle de Algrange-Knutange-Nivlange et de Fameck-Uckange-Florange

#### Centralités du SCOT

- Centralités relais
- Centralités secondaires
- Centralités de Proximité

#### Polarités du SCOT

- Majeures / d'articulation
- Moselle et Canner / Structuration à l'Est
- Nord et Ouest Thionvillois / Equilibre

#### Grands Projets

- Terra Lorraine, Europort, Ecocité-OIN, Gesec, Oxylane, Port Basse-Ham, 3ème Lieu, SMAC, Abattoir (non localisé), Evol'U4, Citadelle de Rodemack

# 2. Les Documents Cadres

## Le SCoT AT Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise

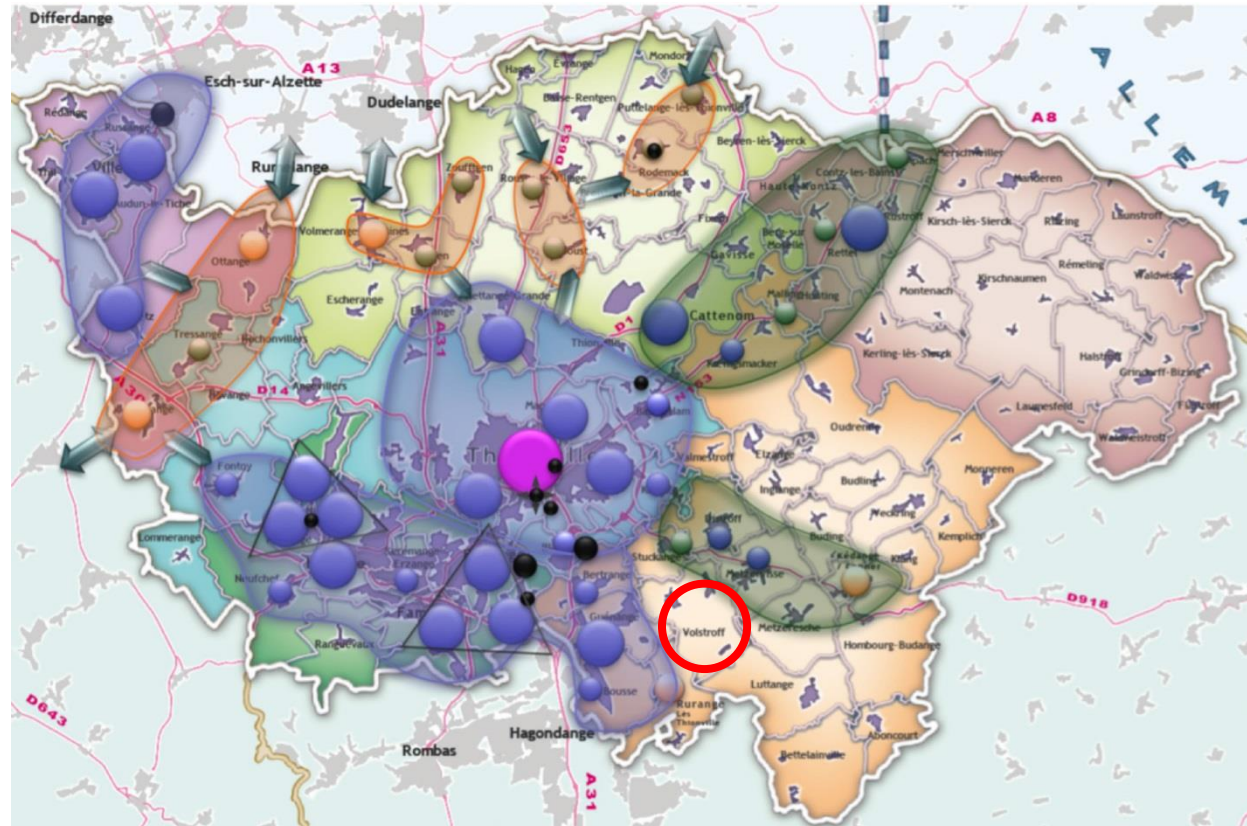
### Le processus d'élaboration

La commune de Volstroff n'est pas identifiée dans le SCoT AT comme centralité.

Elle est toutefois localisée à proximité de trois polarités du SCoT, dont deux majeures.

Centralités relais à proximité :

- Guénange / Bertrange / Distroff Metzervisse



#### Centralités du SCoT

##### Centralités principales

- Thionville ville majeure de l'armature urbaine
- Autres centralités principales
- △ Proximité géographique et fonctionnelle de Algrange-Knutange-Nivlange et de Fameck-Uckange-Florange

#### Centralités du SCoT

- Centralités relais
- Centralités secondaires
- Centralités de Proximité

#### Polarités du SCoT

- Majeures / d'articulation
- Moselle et Canner / Structuration à l'Est
- Nord et Ouest Thionvillois / Equilibre

#### Grands Projets

- Terra Lorraine, Europort, Ecocité-OIN, Gesec, Oxyline, Port Basse-Ham, 3ème Lieu, SMAC, Abattoir (non localisé), Evol'U4, Citadelle de Rodemack



# 2. Les Documents Cadres

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

## normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

● Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique)

● le PCET (Plan Climat-Energie Territorial)

### Légende des dalles :

#### Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques\* :

- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

Perméabilités :

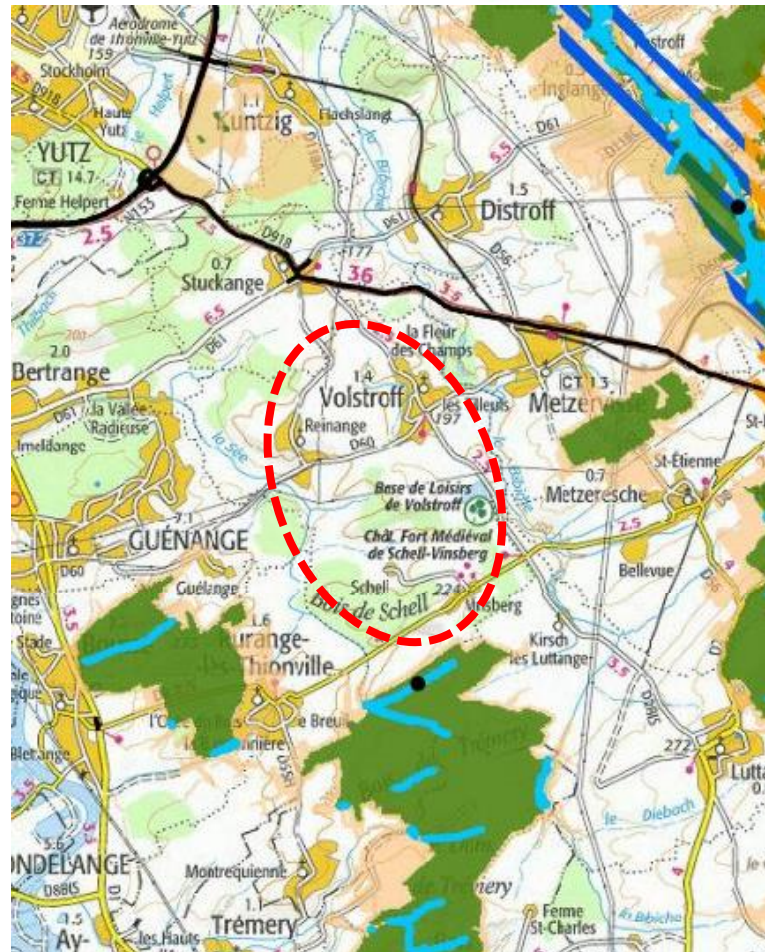
- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Périmètres et limites :

- Limite régionale
- Zone tampon - 10 Km



**Le code de l'Urbanisme et les lois**  
Lois SRU / UH et lois Grenelle 1 et 2  
ALUR

**SCoT-AT**  
Les schémas directeurs DTA, SDAGE, ...

**Autres dispositions**  
servitudes, risques, environnement, accessibilités, ...

**Communauté de Communes de l'Arc Mosellan**  
Politique territoriale

**PLU de la Commune**  
Plan Local d'Urbanisme

# 2. Les Documents Cadres

## Le processus d'élaboration

### - Les Servitudes d'Utilités Publiques

## La commune est concernée par 5 servitudes d'utilité publique

(date de référence 29/09/18)

### Liste des servitudes :

- **AC1 Château de Schell Vinsberg**
- **Protection des Bois et des Forêts soumis au régime forestier**
- **I4 Lignes 63/90 KV Dalstein-St Hubert et Reinange – Basse Ham**
- **I4 Réseau 20 KV**
- **T7 Aéroport de METZ-FRESCATY**

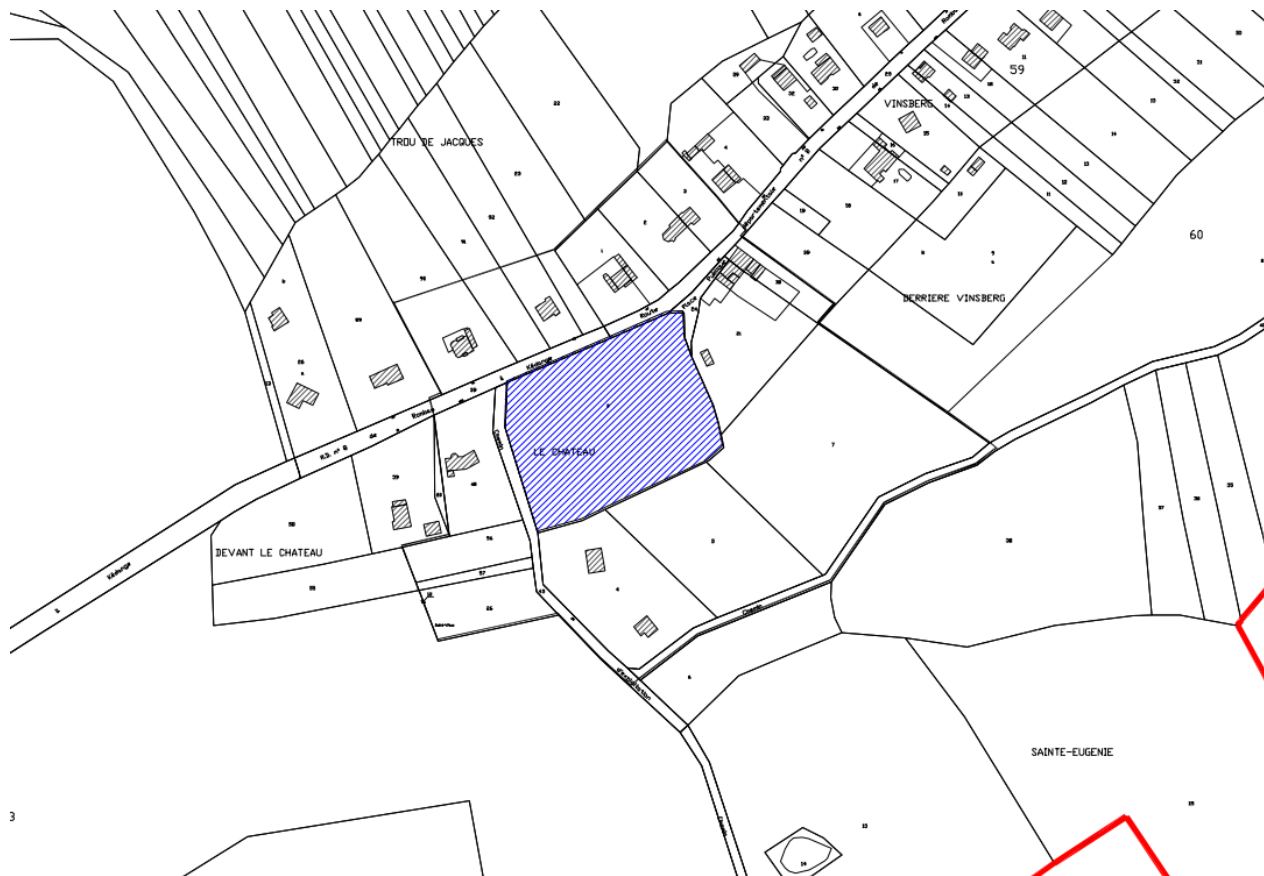
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Inscription des infrastructures du château de Schell Vinsberg par A.P. du 24.12.1991. Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de ces infrastructures.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.		Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Lignes 63/90 KV Dalstein - St Hubert et Reinange - Basse Ham.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aéroport).	Aéroport de METZ - FRESCATY. Ban communal partiellement touché.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey CS 30001 57044 METZ Cedex 01

# 2. Les Documents Cadres

## Le processus d'élaboration

### - Les Servitudes d'Utilités Publiques

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Inscription des infrastructures du château de Schell Vinsberg par A.P. du 24.12.1991. Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de ces infrastructures.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ



## 2. Les Documents Cadres

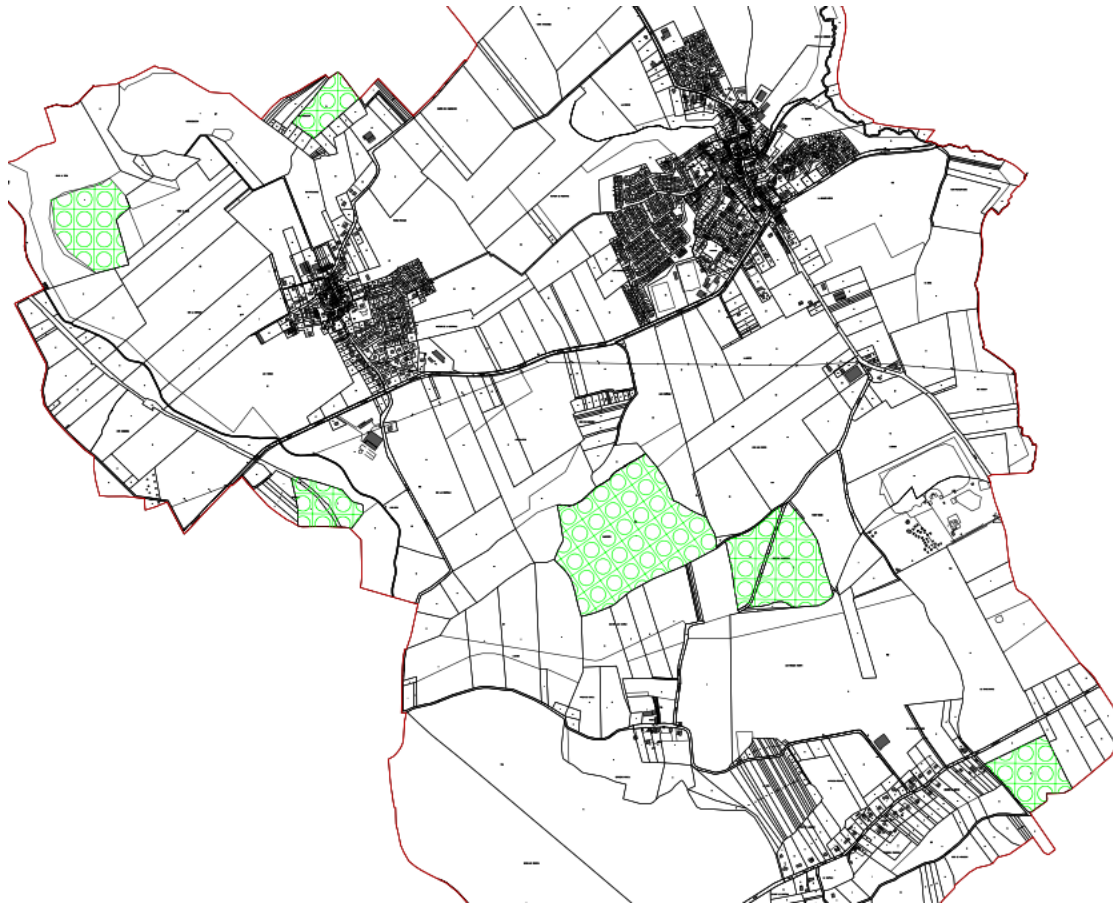
### Le processus d'élaboration

#### - Les Servitudes d'Utilités Publiques

BoisForêt Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.

Office National des Forêts (O.N.F.)  
Service départemental  
1 rue Thomas Edison  
57070 METZ



## 2. Les Documents Cadres

### Le processus d'élaboration

#### - Les Servitudes d'Utilités Publiques

- 14 Lignes 63/90 KV Dalstein-St Hubert et Reinange – Basse Ham
- 14 Réseau 20 KV



## 2. Les Documents Cadres

### Le processus d'élaboration

#### - Les Servitudes d'Utilités Publiques

T7

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).

Aérodrome de METZ - FRESCATY. Ban communal partiellement touché.

Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ  
1 rue Maréchal Lyautey  
CS 30001  
57044 METZ Cedex 01

## 2. Les Documents Cadres

### Le processus d'élaboration

- Les contraintes et risques sur le territoire

### Les aléas retrait-gonflement des argiles faible à moyen



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles -  
Source : Géorisques

## 2. Les Documents Cadres

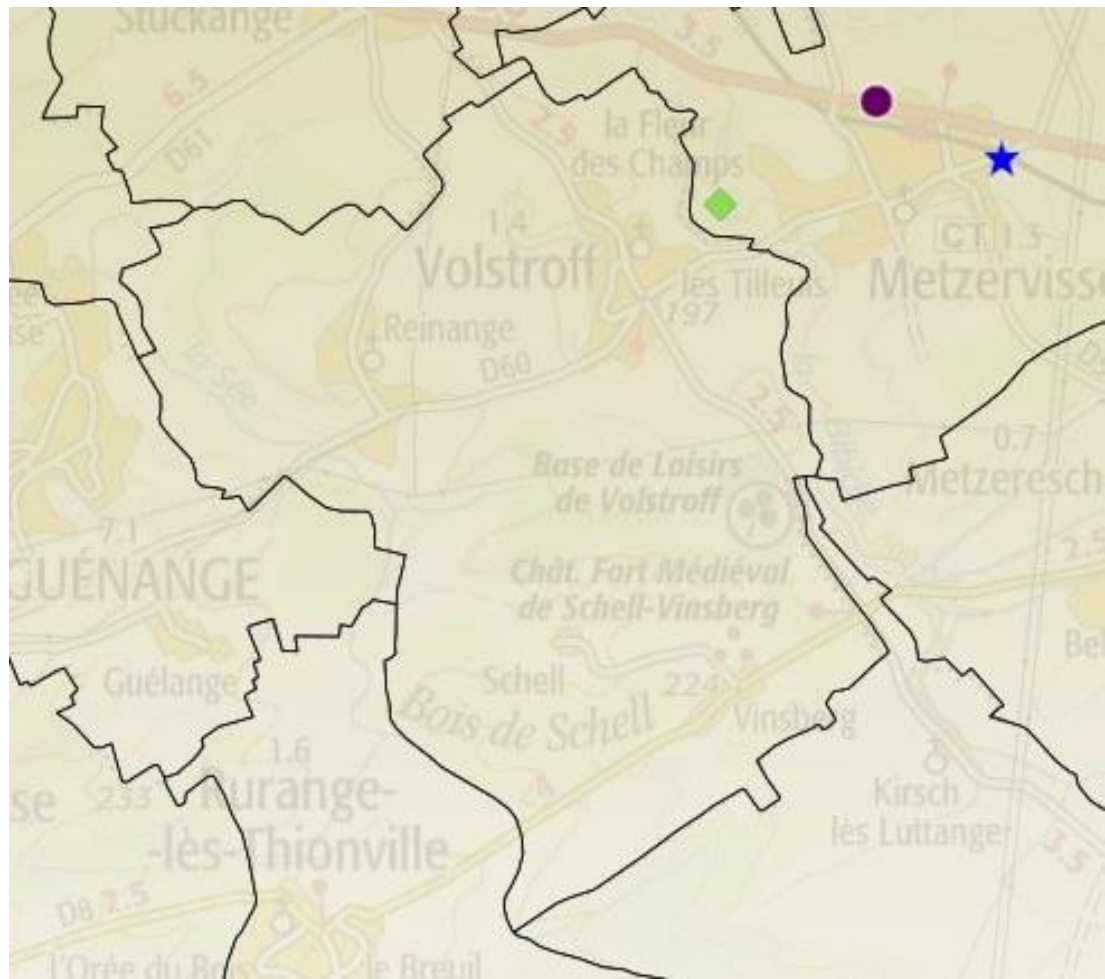
### Le processus d'élaboration

### - Les contraintes et risques sur le territoire

- Pas de cavité souterraine sur le territoire de Volstroff
- Trois cavités sont présentes à proximité, sur le ban communal de Metzervisse

Cartographie des cavités souterraines - Source : Géorisques

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain





## 2. Les Documents Cadres

### Le processus d'élaboration

### La biodiversité

La commune de Volstroff est concernée par une zone ZNIEFF1 et une zone ZICO de faible surface au Sud du territoire.



Cartographie des zones naturelles sensibles de type ZNIEFF1



Cartographie des zones naturelles sensibles de type ZICO

**Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Chapitre II : concernant la vie du village**

**Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers**

## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines
- 2) Maintenir les trames vertes et bleues (TVB)
- 3) Encourager et conforter la trame végétale urbaine
- 4) Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement



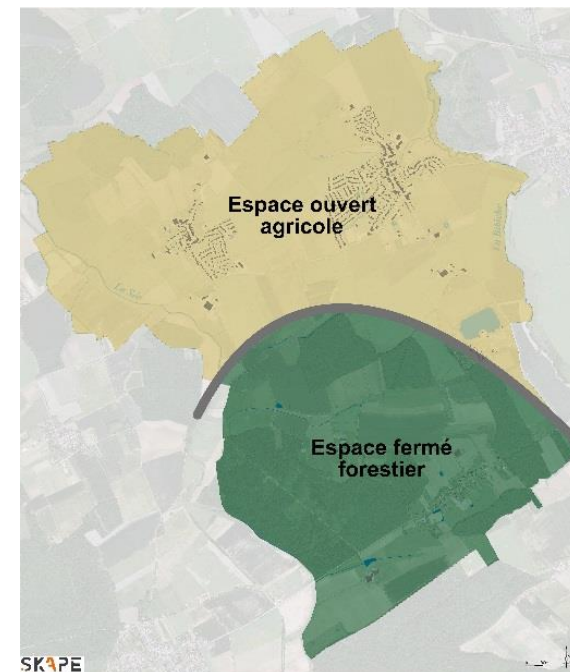
## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1) Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines

- **2 unités paysagères :**

- Un espace urbanisé ancré dans un paysage ouvert de type openfield sur la partie Nord
- Un espace intimiste intégrant les hameaux de Schell et de Vinsberg dans un cadre arboré en partie Sud.

- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation
- Préserver la qualité végétale



## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1) Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines

- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

Périmètres de réciprocité Sud du territoire (Schell et Vinsberg)



Volstroff consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- L'identification d'espaces agricoles majeurs
- La valorisation des projets d'implantation d'activités de maraîchage sur le territoire



Périmètres de réciprocité Nord du territoire (Volstroff et Reinange)

## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1) Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines

- Préserver la qualité végétale



# 3. Le Diagnostic

## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

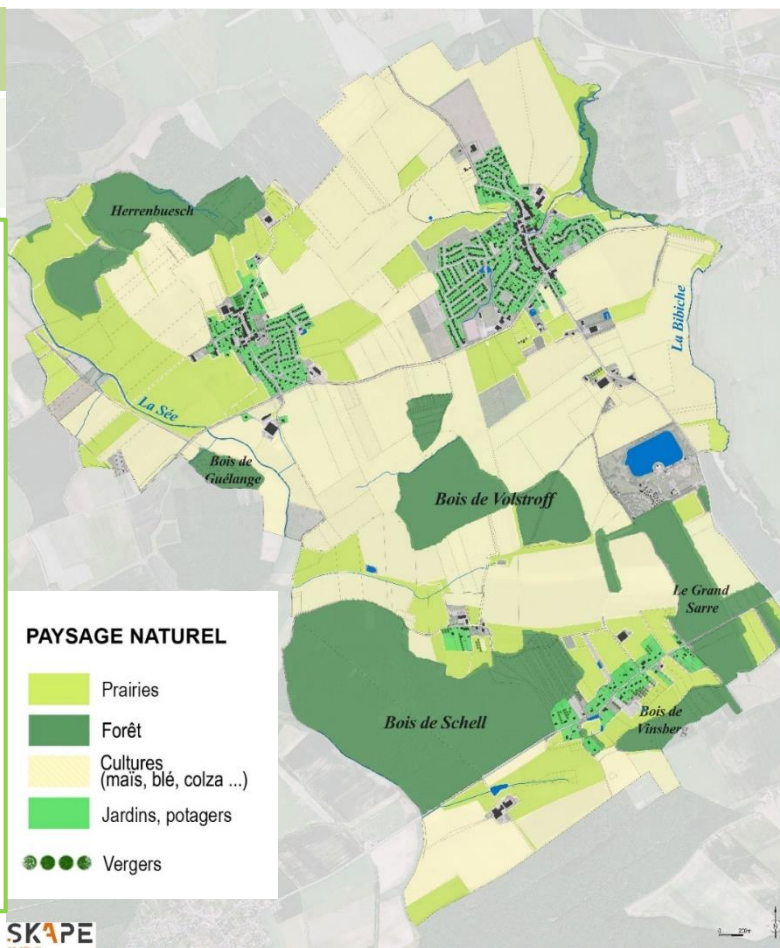
### 2) Maintenir les trames vertes et bleues (TVB)

#### L'environnement

##### ■ Paysage

##### - Paysage naturel

- Espaces boisés dans les parties centre et sud du ban communal
- Quelques massifs en limite nord avec Stuckange
- Nombreux jardins et potagers en zone urbanisée
- Mixité entre prairies et champs mis en culture
- Espaces boisés dans la partie sud de la commune
- Quelques haies et alignements d'arbres



Extrait de la TVB du SCOT sur le territoire de Volstroff

#### A titre d'information



Continuités interforestières et entre milieux différents



Continuités issues de la DTA applicable.



Pôles de biodiversité majeurs



Autres forêts


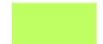



## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers





### 2) Maintenir les trames vertes et bleues (TVB)

- Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues
- Respecter et préserver les éléments de la trame verte


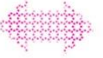

#### TRAME VERTE

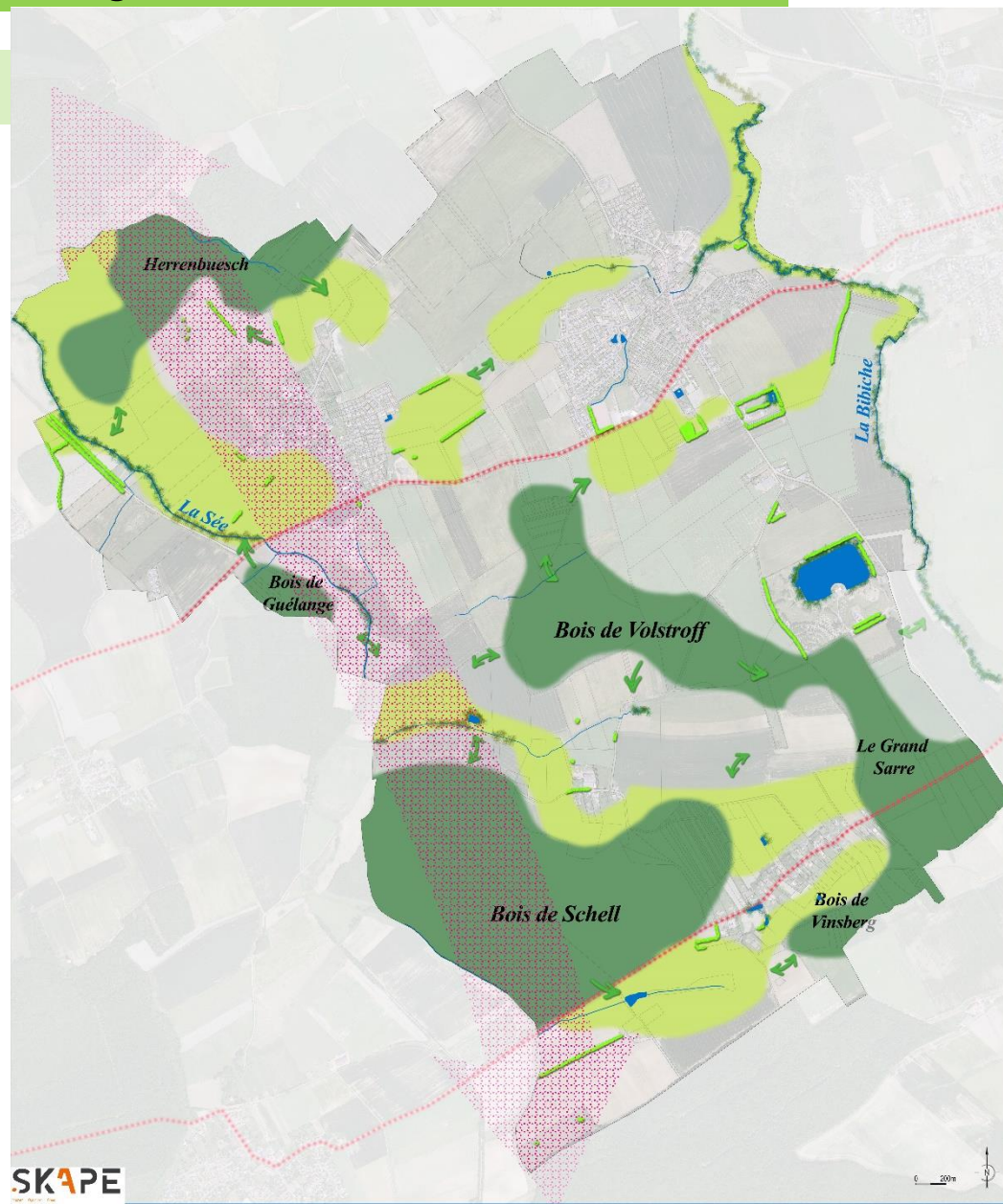
-  Espaces boisés  
Réservoirs de biodiversité
-  Prairie permanente
-  Haies, bosquets, fossés, etc  
Corridors linéaires, paysagers  
ou en pas japonais existants

#### TRAME BLEUE

-  Cours d'eau
-  Etangs et zones humides
-  Ripisylve majeure (arbres, bosquets)  
Corridors existants
-  Ripisylve mineure (fossés)  
Corridors existants

#### LIENS TRAME VERTE ET BLEUE

-  Déplacements possibles des espèces  
entre trames verte et bleue
-  Continuité interforestière et entre  
milieux différents
-  Points de rupture dans la TVB

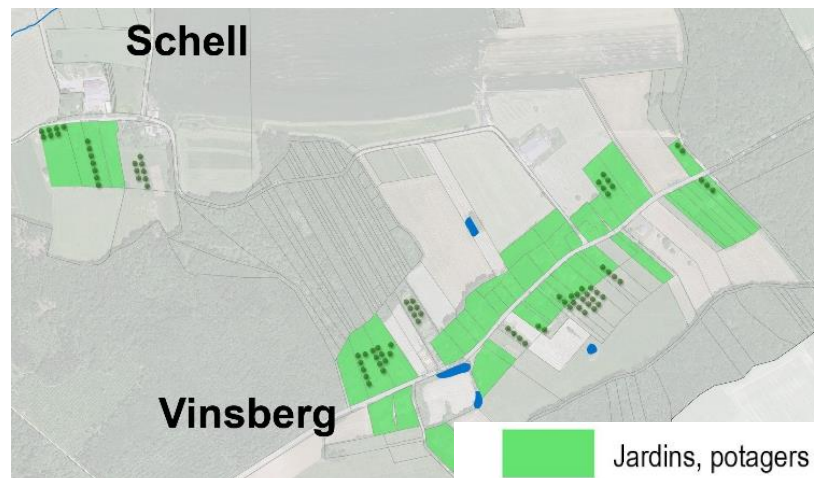
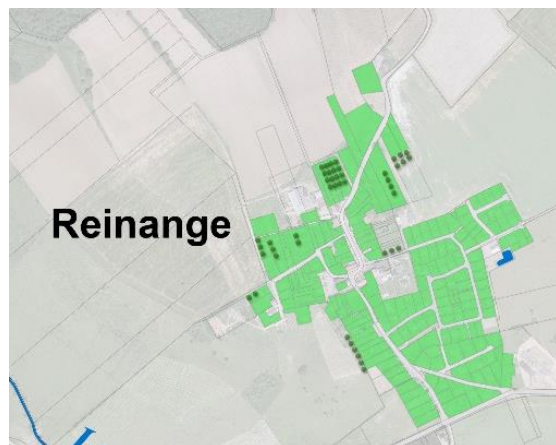




## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

### 3) Encourager et conforter la trame végétale urbaine

- Préservation des jardins et/ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé
- Travail sur la transition entre les espaces de jardin et le milieu agricole dans les futurs projets



Jardins, potagers Vergers

## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

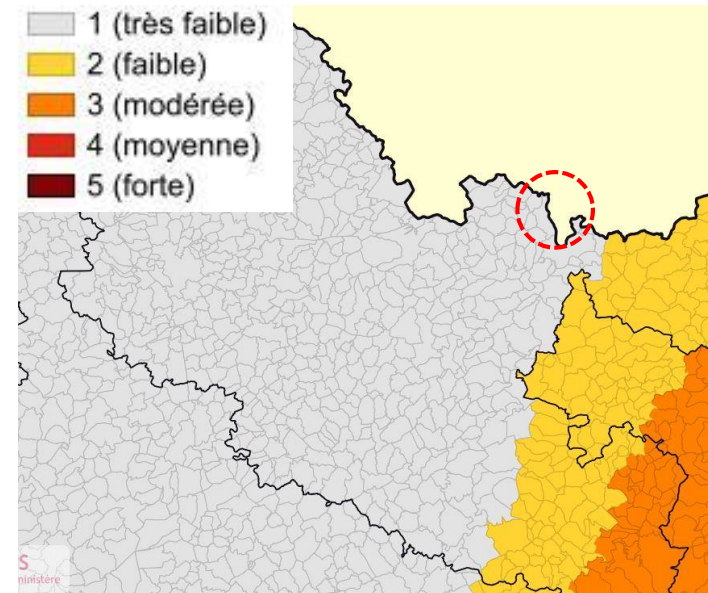
### 4) Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement

#### Les aléas retrait-gonflement des argiles faible à moyen



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles - Source : Géorisques

#### Le risque sismique très faible (zone 1)



Cartographie de l'aléa sismique - Source : Géorisques

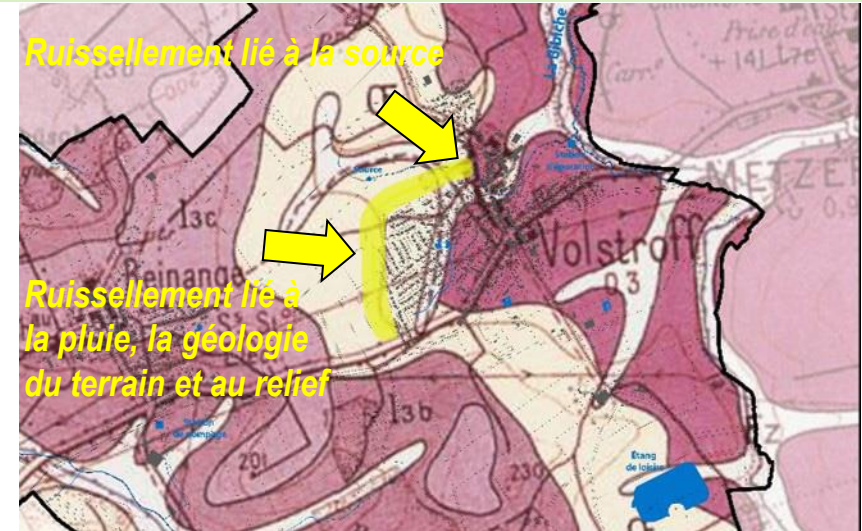
## Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

### 4) Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement

#### Risque lié au ruissellement dans la partie Ouest du village de Volstroff

On retrouve à l'Ouest de la commune de Volstroff :

- D'un point de vue géologique des roches limoneuses et des lehms plutôt imperméables liées à un relief topographique en pente qui pourraient expliquer les risques liés au ruissellement par eau de pluie
- Une source en amont du village qui par temps de forte pluie pourrait entraîner des débordements au niveau du cœur de village à Volstroff



## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

5) Maintenir l'offre d'équipements

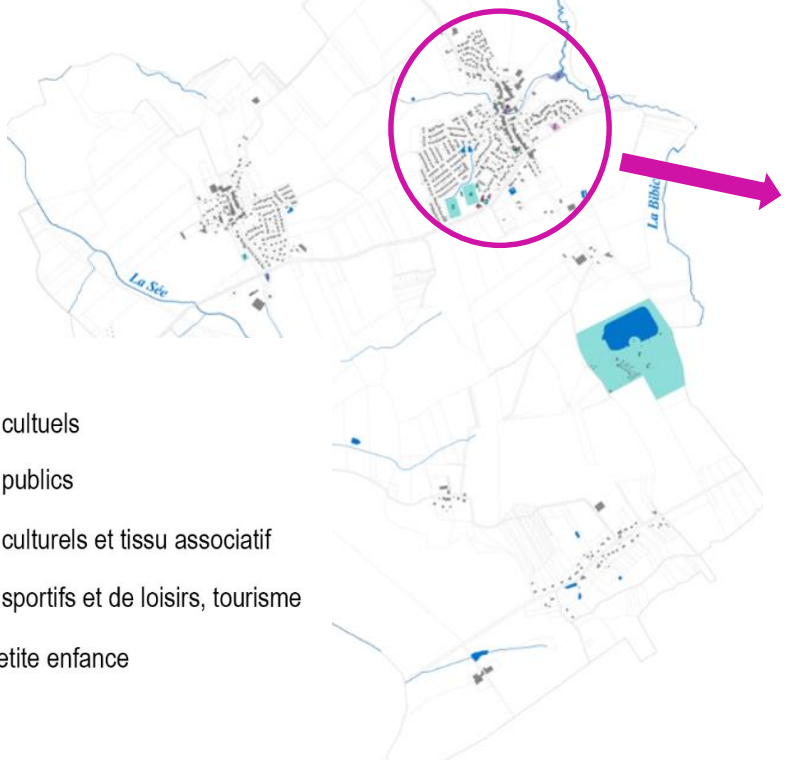
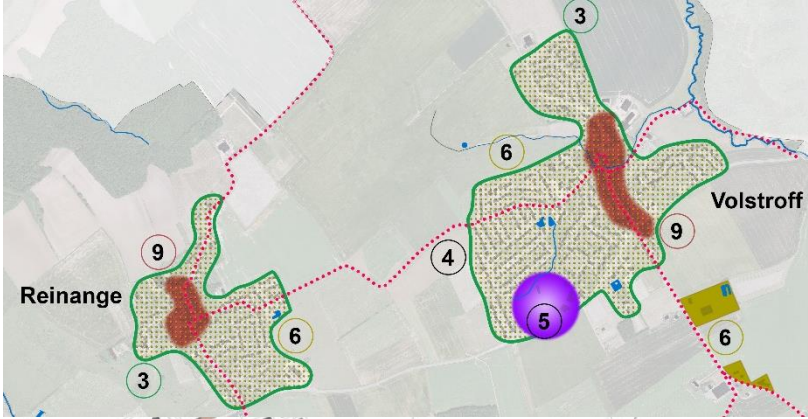
6) Veiller à préserver la dynamique économique et maintenir les activités existantes

7) Anticiper les modes d'énergie et de communication de demain

8) Travailler sur l'attrait touristique de la commune en améliorant les circuits de déplacement doux et en qualifiant les espaces de loisirs

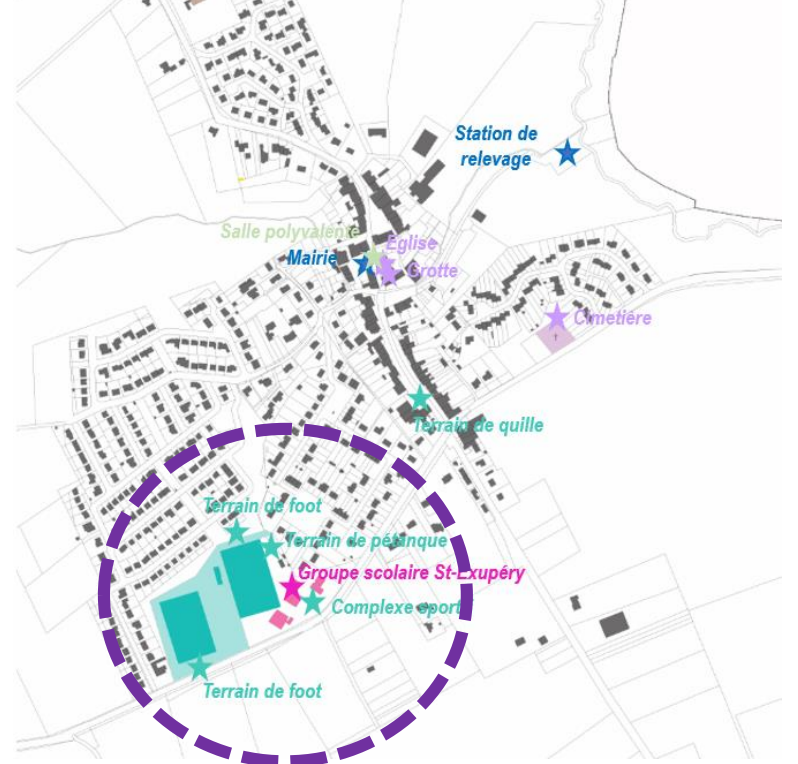
## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

### 5) Maintenir l'offre d'équipements



#### EQUIPEMENTS

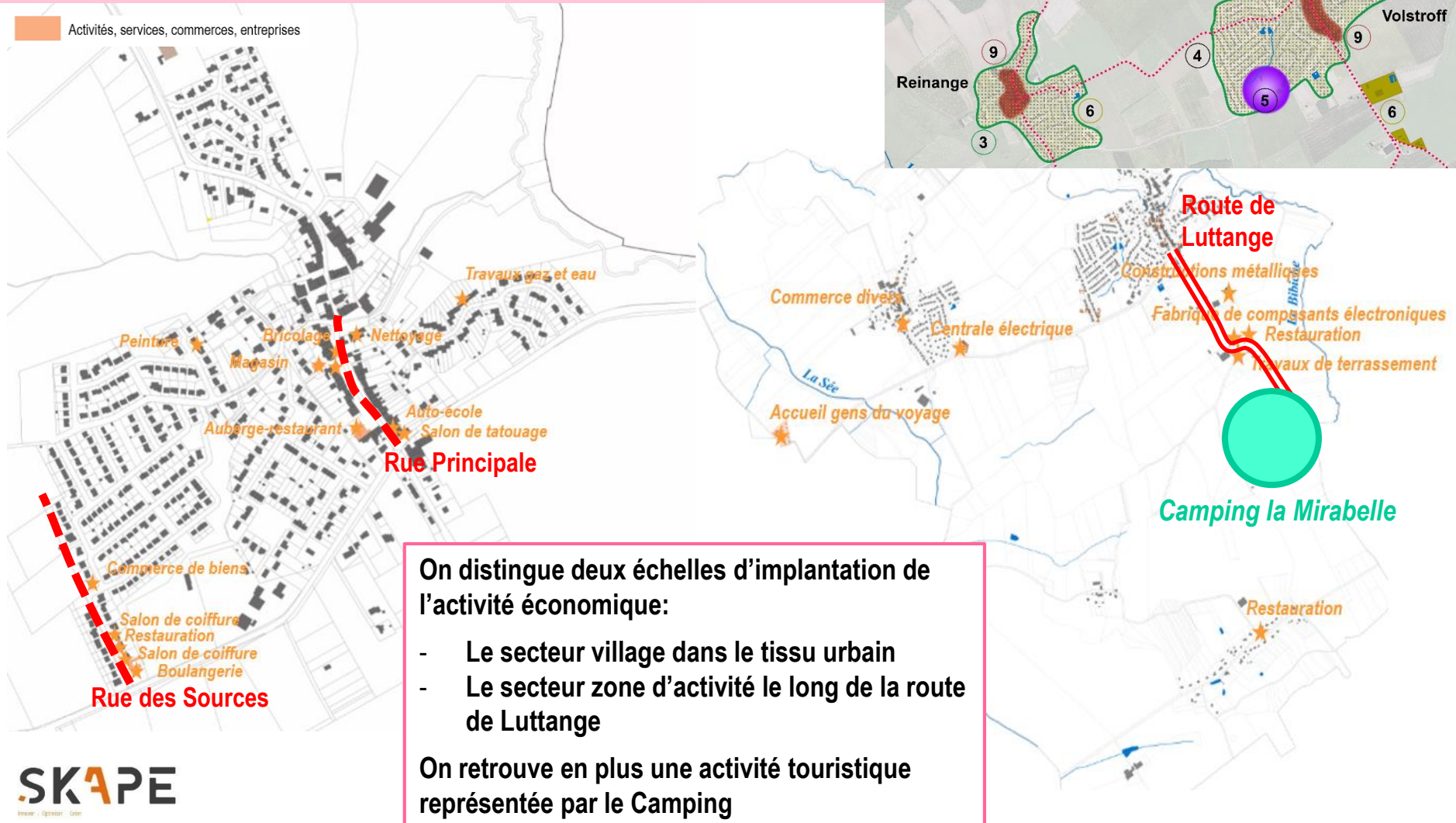
- Equipements culturels
- Equipements publics
- Equipements culturels et tissu associatif
- Equipements sportifs et de loisirs, tourisme
- Education - petite enfance



## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

### 6) Veiller à préserver la dynamique économique et maintenir les activités existantes

Activités, services, commerces, entreprises



On distingue deux échelles d'implantation de l'activité économique:

- Le secteur village dans le tissu urbain
- Le secteur zone d'activité le long de la route de Luttange

On retrouve en plus une activité touristique représentée par le Camping

## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

### 7) Anticiper les modes d'énergie et de communication de demain

#### Fibre optique



#### Borne de recharge pour voiture électrique

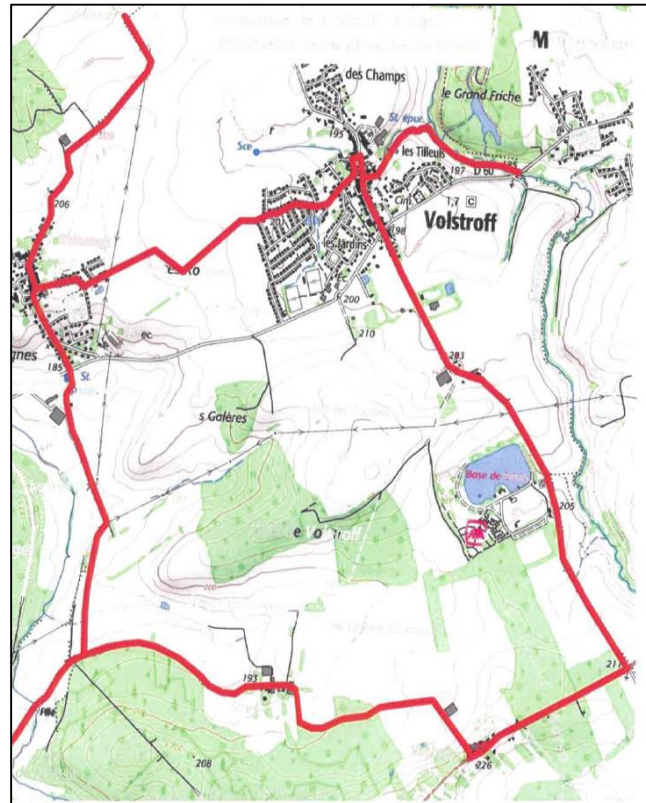


#### Projet de méthanisation

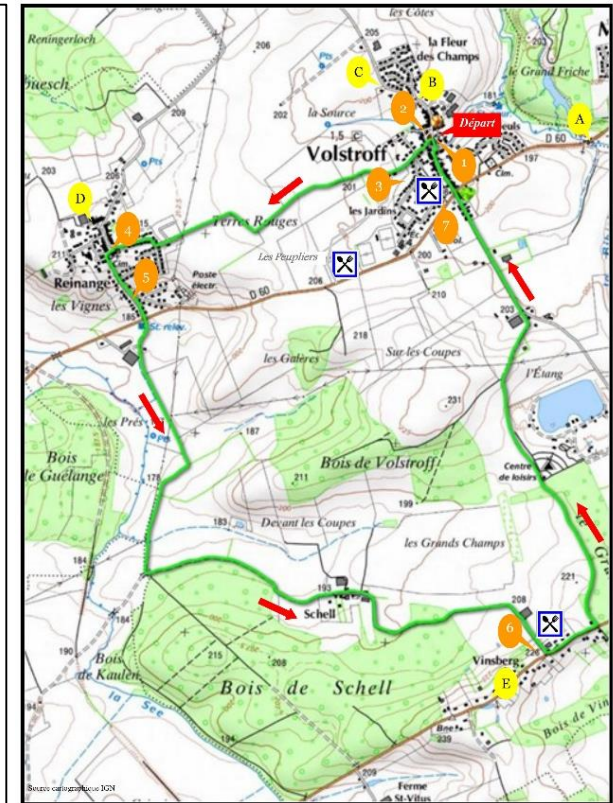
## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

### 8) Travailler sur l'attrait touristique de la commune en améliorant les circuits de déplacement doux et en qualifiant les espaces de loisirs

- Sécuriser les sentiers existants
- Créer des parcours cyclables
- Promouvoir les connexions possibles entre les quartiers



Carte du projet de PDIPR – Source : CD57



Chemin des Bildstocks – Source : mairie de Volstroff



## Chapitre II : concernant les fonctions de la ville

### 8) Travailler sur l'attrait touristique de la commune en améliorant les circuits de déplacement doux et en qualifiant les espaces de loisirs

*Cheminement piéton entre les tissus urbains de Volstroff et Reinange*



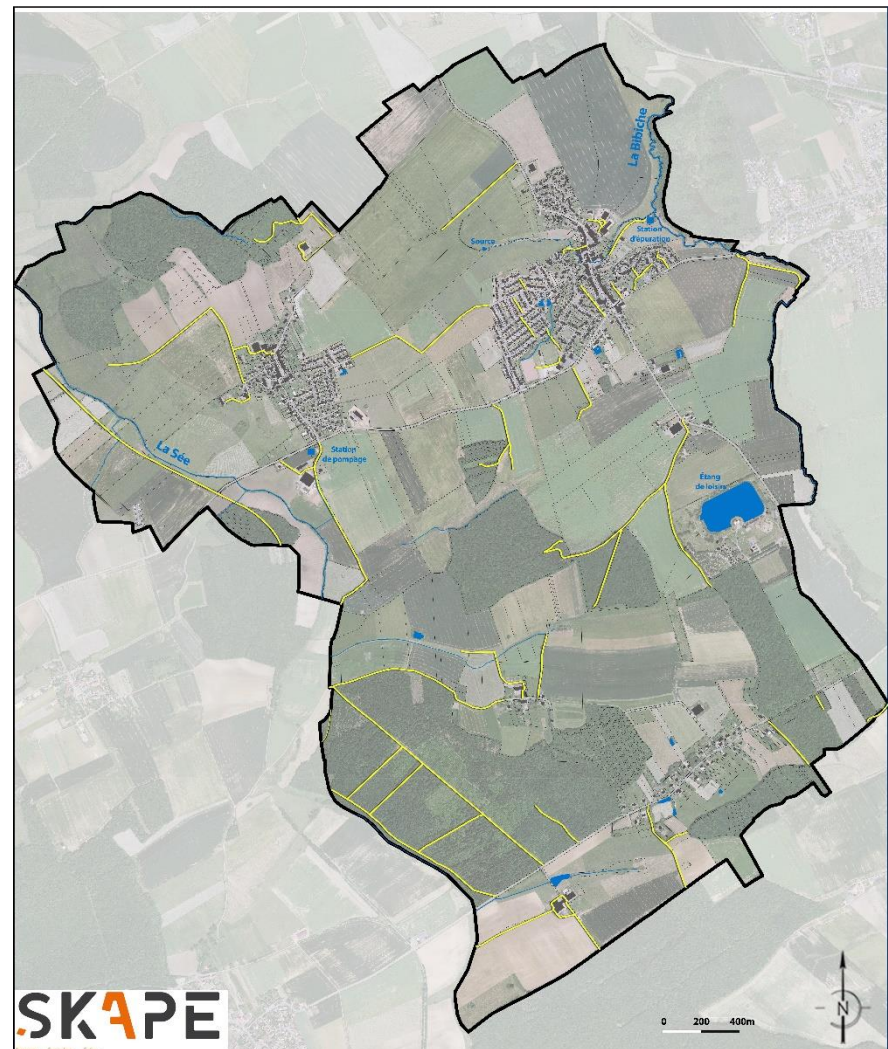
*Cheminement entre la Rue des Tilleuls et la D60*



*Cheminement entre la Rue des Tilleuls et la D60*



*Cheminement entre la Route de Guénange et la Rue Les Jardins*



## L'aménagement urbain

**9) Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine**

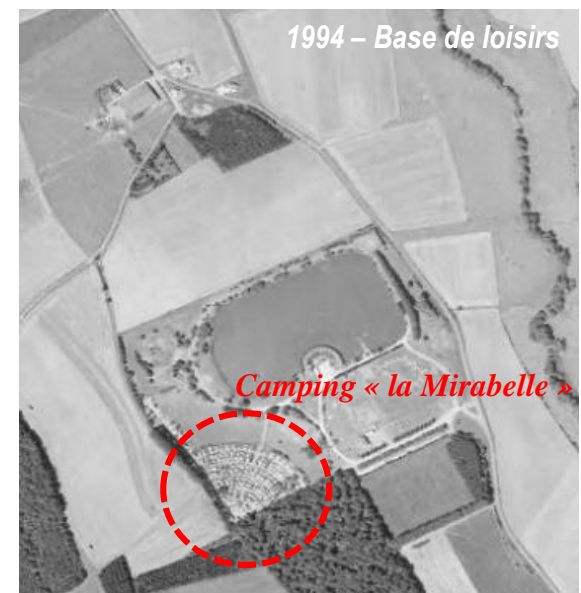
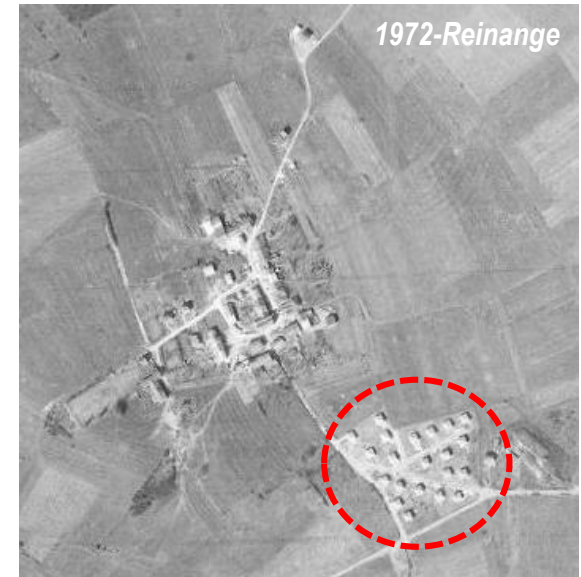
**10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse**

**11) Assurer la maîtrise des extensions urbaines en limitant la consommation foncière et en définissant des principes d'urbanisation**

# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Histoire

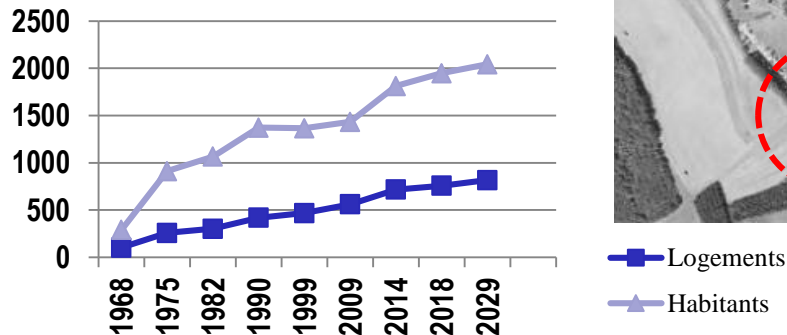


1790 : le hameau de Vinsberg est rattaché à Volstroff

1811 : Les communes de Reinange et Schell sont rattachés à Volstroff

1972 : Construction du premier lotissement « les Jardins » à Volstroff et sur Reinange.  
A Vinsberg, début des constructions de part et d'autre de la RD8

1994 : Installation des premiers emplacements de la Base de loisirs

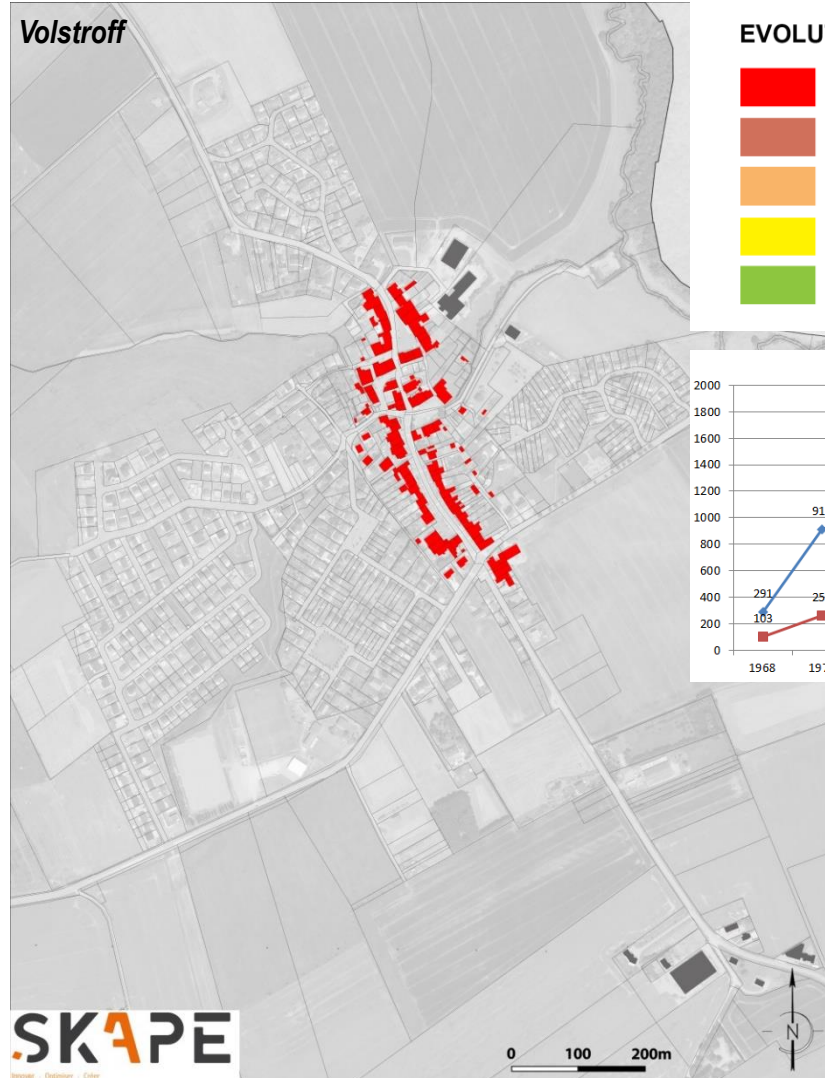
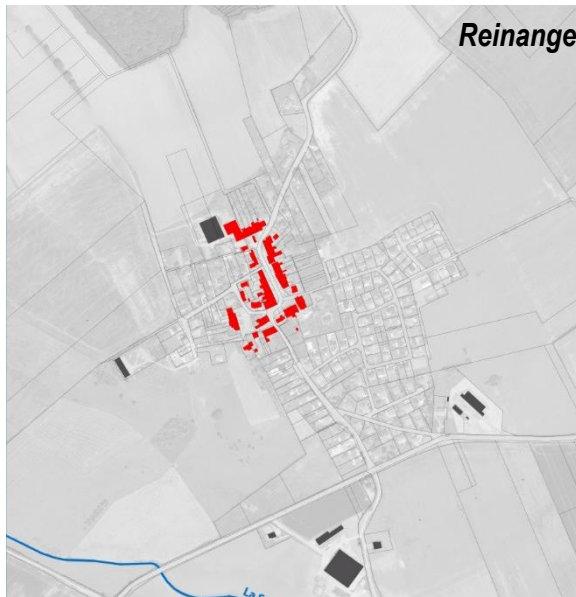
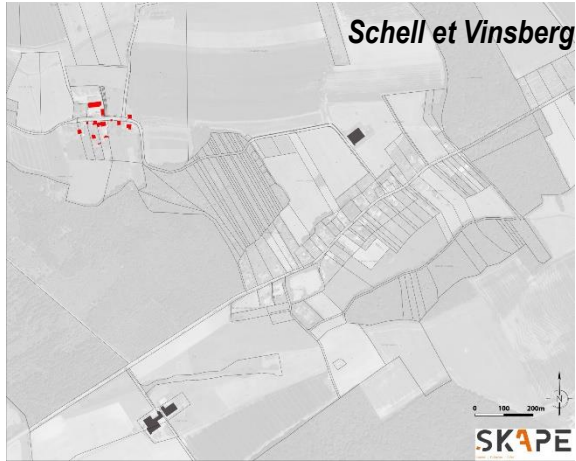


# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

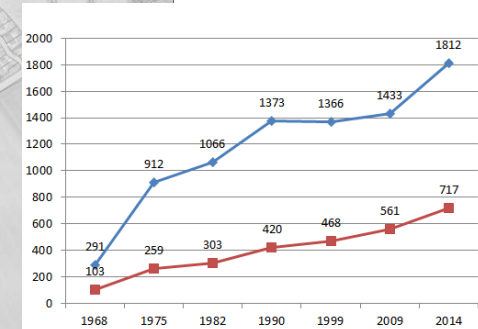
### ■ Histoire

Jusqu'en 1949



### EVOLUTION DU BATI

- Noyau historique constructions antérieures à 1949
- Constructions édifiées entre 1949 et 1980
- Constructions édifiées entre 1981 et 1999
- Constructions édifiées entre 2000 et 2008
- Constructions édifiées entre 2009 et 2017



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

Habitat sur l'alignement du domaine public

L'habitat ancien (pré 1950) est un habitat dense, groupé et aligné au domaine public.

Le bâti en ordre continu se retrouve, à l'image de tous les villages-rues lorrains, dans les anciens noyaux villageois. Les types de bâtiments sont diversifiés: on y trouve des maisons individuelles majoritairement de type R+1, ainsi que quelques constructions de type R+2 avec des combles aménagés



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

#### Hameau de Schell

Le hameau de Schell à Volstroff se construit suivant la logique particulière des hameaux agricoles. A côté de chaque maison sont construits des hangars agricoles. Le cadre est relativement ouvert et arboré. Les maisons sont situées très en retrait de voirie, de type R+1 et les parcelles sont importantes. Les toitures sont à 2 pans sans orientation préférentielle.



*Bâtiments agricoles, hameau de Schell*

## *Schell*



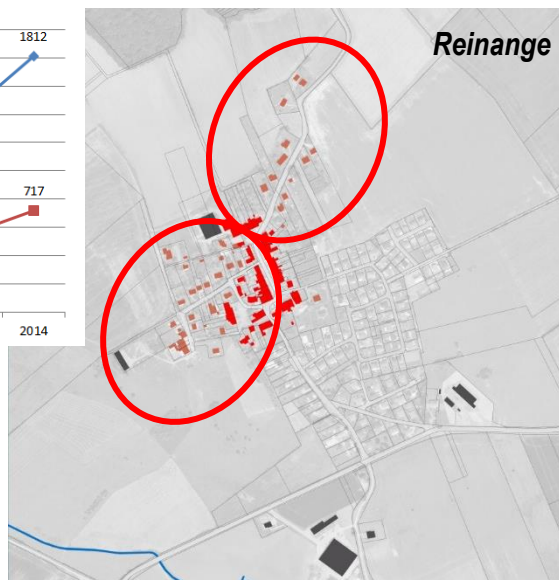
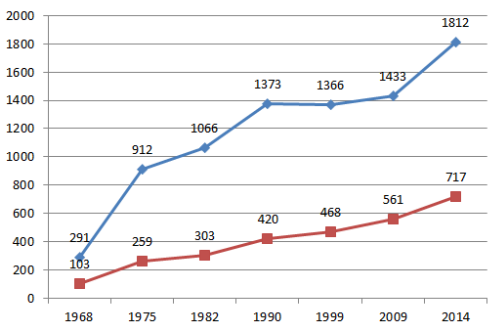
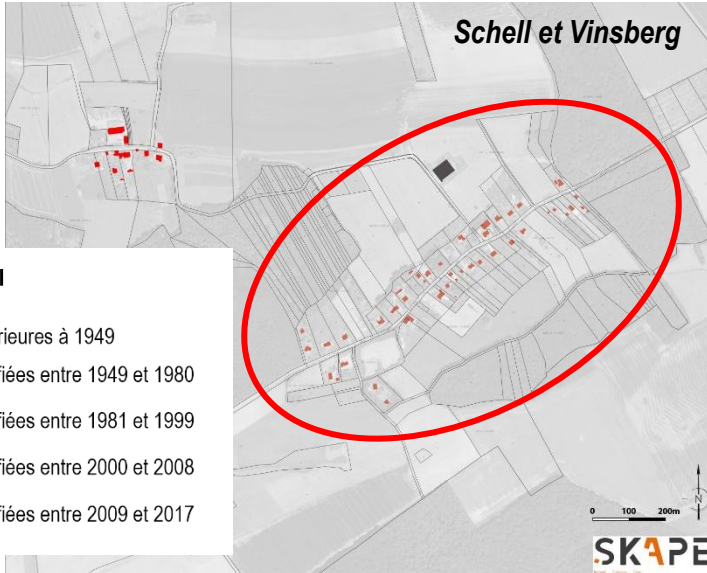
*Bâtiments agricoles en ruine, hameau de Schell*

# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ■ Histoire

Jusqu'en 1980



# 3. Le Diagnostic

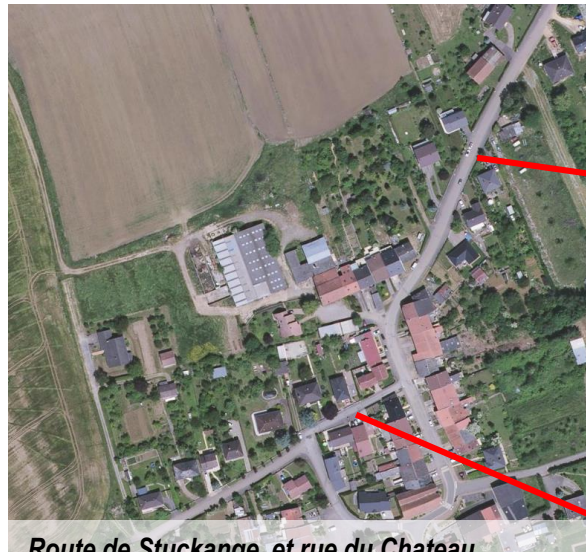
## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

#### Habitat diffus

L'habitat diffus est caractérisé par une implantation du bâti au milieu de la parcelle. Les bâtiments non alignés ont un accès indirect par rapport à la rue et leur architecture est diversifiée. Cela se traduit dans les volumes, les percements, les matériaux et les coloris employés.

L'habitat diffus est essentiellement présent à Reinange et Vinsberg. De nombreuses constructions des années 60,70 et 80 ont été érigées au coup par coup. Elles ne présentent pas de cohérence d'ensemble.



*Route de Stuckange, et rue du Chateau Reinange*



*Route de Stuckange, Reinange*



*Rue du Chateau, Reinange*



*D8, Vinsberg*



*Pavillon récent, Vinsberg*



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

#### Lotissement les Jardins

Il s'agit du premier lotissement résidentiel construit sur la commune. Les constructions rencontrées sont relativement homogènes, de type R+1 et R+2. Les logements de Types R+2 sont généralement accolés sur un côté tandis que les pavillons de type R+1 sont construits au milieu de la parcelle. Avec à l'avant une surface réservée au stationnement et à l'arrière le jardin et terrasse. Les faitages sont parallèles à la voirie.



*Lotissement les Jardin, Volstroff*



*Pavillon individuel de type R+1, lotissement les Jardins Volstroff*



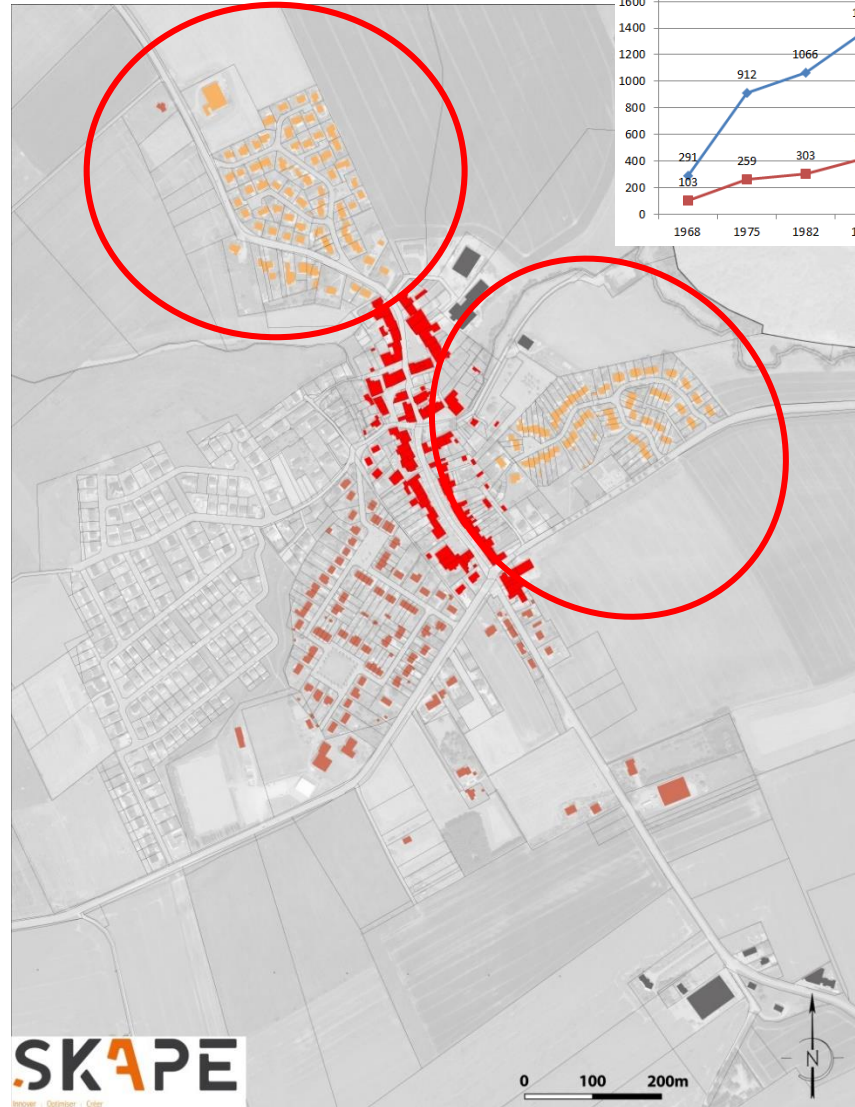
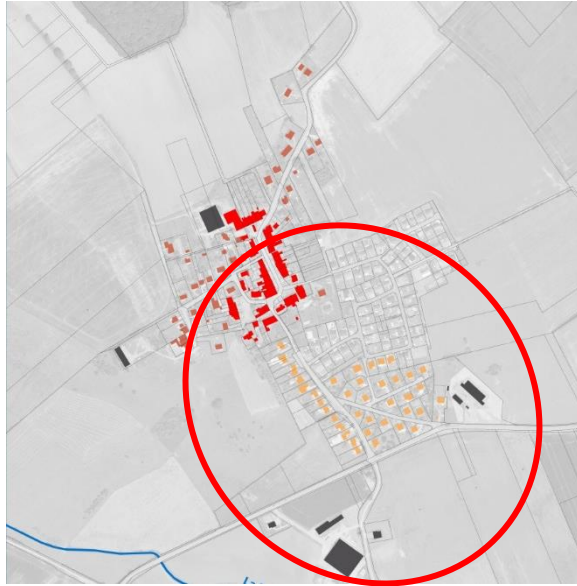
*Pavillon mitoyen sur un côté de type R+2, lotissement les Jardins Volstroff*

# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ■ Histoire

De 1981 à 1999



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### Quartiers

Lotissement La Fleur des Champs, Volstroff

Lotissement les tilleuls, Volstroff

Lotissement Les Vignes, Reinange

Lotissement secteur Bellevue, Reinange



Maisons individuelles d'architectures variées, lotissement Bellevue Reinange



Maison individuelle de type R+1 avec toit à 4 pans, lotissement les Vignes Reinange



Maison individuelle de type RDC avec décrochement, lotissement la Fleur des Champs Volstroff



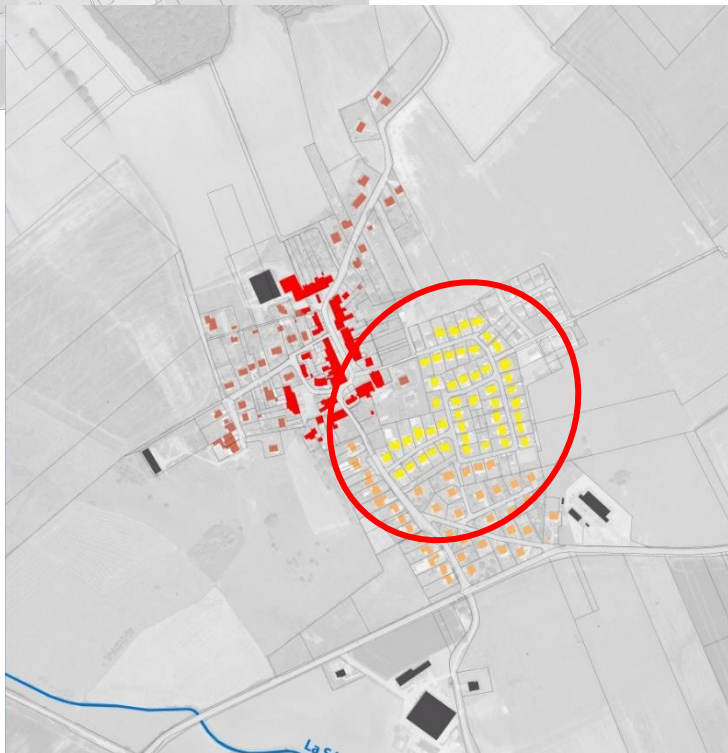
Pavillons accolés sur 1 côté de type R+1 respectant le principe de l'ensoleillement, lotissement les Tilleuls Volstroff

# 3. Le Diagnostic

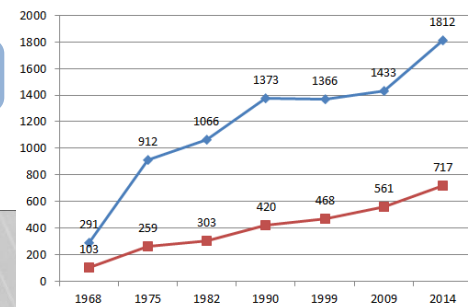
## L'aménagement urbain

### ■ Histoire

Pas d'évolution



De 2000 à 2008



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

Extension Rue des Jardins au coup par coup à Volstroff

Extension par une opération du lotissement secteur Bellevue à Reinange



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Histoire

De 2009 à 2017



# 3. Le Diagnostic

## L'aménagement urbain

### ▪ Quartiers

Extension en opération ou au coup par coup à Vinsberg, Reinange et Volstroff en comblement des dents creuses

Extension du lotissement secteur Bellevue, Reinange

Création du lotissement des Peupliers, Volstroff



*Maisons individuelles de faitage parallèle à la voirie , lotissement les Peupliers Volstroff*



*Extension du lotissement secteur Bellevue, Reinange*



*Rue Principale (comblement d'une dent creuse dans le centre ancien), Volstroff*

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 9) Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine



Quelques croix monumentales ou bildstocks et calvaires dans la commune



Calice de l'Eglise paroissiale Saint-Michel-l'Archange



La chapelle de Reinange



Des maisons anciennes



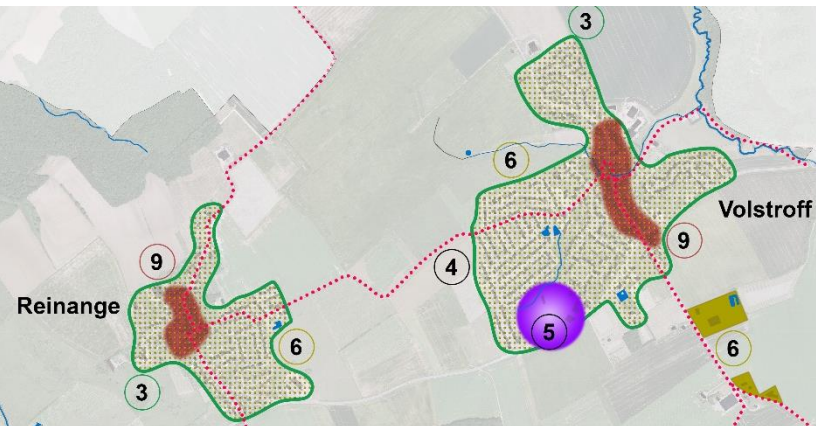
## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 9) Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine

4 hameaux aux caractéristiques particulières qui seront appréhendés en cohérence avec leur identité

**Volstroff et Reinange** : deux villages qui se sont étendus autour de leur noyau historique. Ainsi, le noyau ancien a conservé un certain nombre de traits originaux du village rue traditionnel lorrain.

Il s'agira dans le PLU de sauvegarder et mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs et placettes).



*Encadrement portes et fenêtres en pierre de Jaumont, Rue principale Volstroff*



*Usoirs dans le noyau ancien, Grand Rue Reinange*

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 9) Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine

4 hameaux aux caractéristiques propres qui seront appréhendés en cohérence avec leur identité propre

**Le hameau de Schell** : au sud du ban communal, est composé principalement d'exploitations agricoles. L'exclusivité de la destination agricole du hameau de Schell a conduit à la dégradation des bâtiments.

Il est donc impératif de permettre la réhabilitation et le changement de destination (la rénovation) de ceux-ci, le PLU autorisera donc la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat.

*Schell*



*Bâtiments agricoles en ruine, hameau de Schell*

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 9) Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine

4 hameaux aux caractéristiques propres qui seront appréhendés en cohérence avec leur identité propre

**Le hameau de Vinsberg:** est installé sur une crête dont les habitations de qualité sont alignées de part et d'autre de la D8 qui suit la ligne de crête de direction Est/Ouest. Cette situation privilégiée permet de bénéficier de vues dégagées vers le Nord et sur les massifs forestiers environnants. Le pourtour du lieu-dit est largement composé d'espaces naturels.

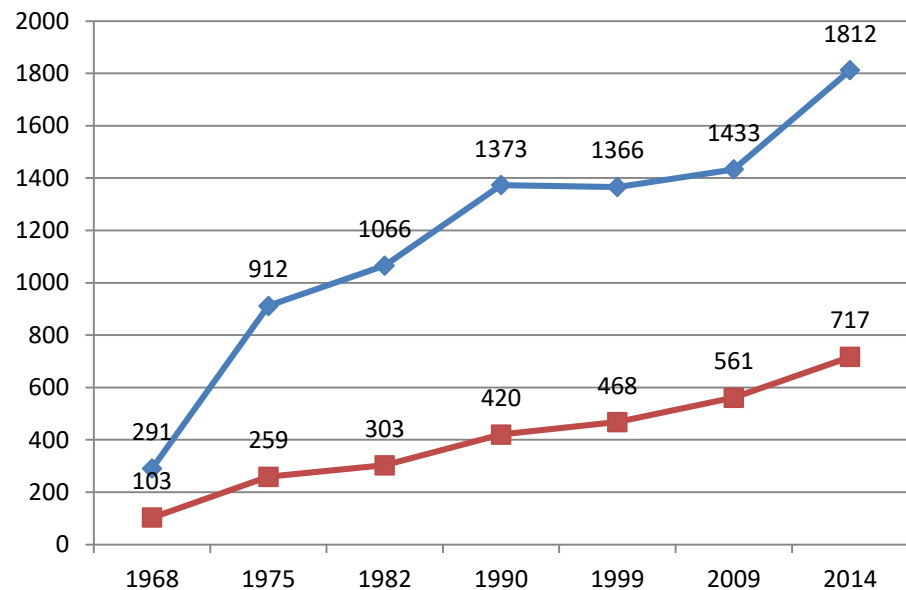
Les règles d'implantation des constructions imposées actuellement contribuent à favoriser un caractère aéré et paysager. Le règlement du plu s'attachera donc à conserver et favoriser ce caractère de hameau vert à Vinsberg.



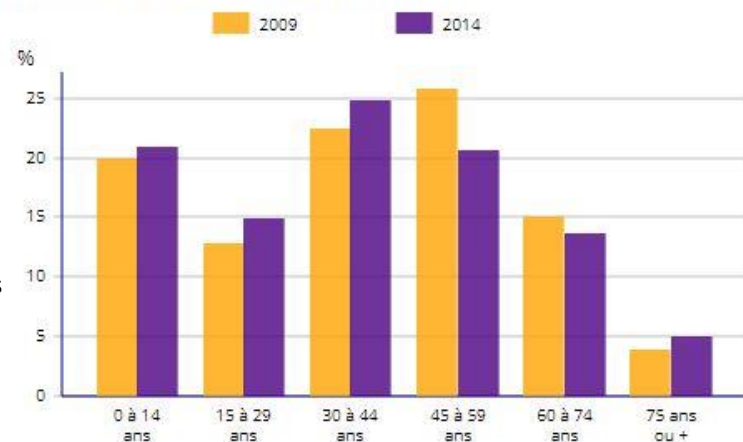
## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

### La population : 2004 (2019)



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 et RP2014, exploitations principales

### Le logement : 674 maisons individuelles et 42 appartements

Une population jeune : 60,6% des habitants ont moins de 45 ans

94% de maisons individuelles

Taux de vacance très faible : 3,6% en 2014

92,5% de logements de 4 pièces et plus en 2014

Forte augmentation du nombre de logements de 5 pièces et plus : + 105 entre 2009 et 2014

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### Les prescriptions du SCOT-AT

#### > Orientations/Objectifs du DOO

- Le SCoT prévoit **27 000 nouveaux logements** (1350/an) et un objectif de 22 500 logements (1500/an) à 15 ans. La mise en œuvre de l'OIN permettra de préciser les objectifs inscrits dans le SCoT
- 27 % (environ 6200) seront à minima réalisés sans extension de l'urbanisation (20 à 40% dans les agglomérations et 15 à 20% dans l'espace rural)
- Concernant la vacance longue durée, il fixe un objectif de remettre sur le marché environ 90 logts par an (avec des variations selon les agglomérations de 15 à 54/an)

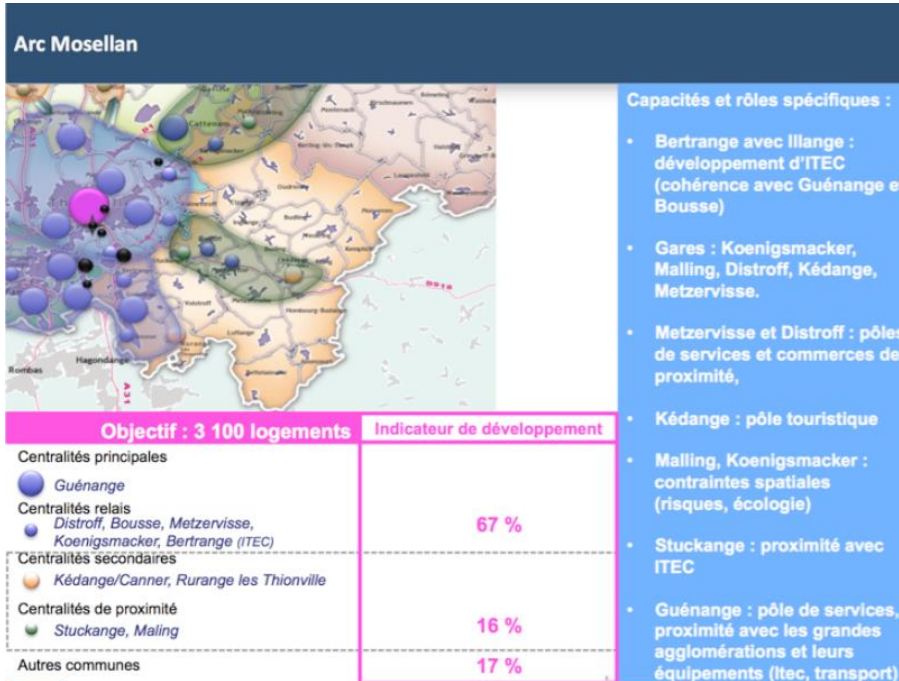
Niveaux de l'armature urbaine	Densités (logements/ha) moyennes minimales	Objectifs de production de logements neufs (/an)
Centralités principales de Porte de France, Val de Fensch et Val d'Alzette	32 et 48 l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Pas d'objectifs de productions par polarité mais par EPCI
Centralités relais de Porte de France, Val de Fensch et Val d'Alzette et pour centralités principales des autres polarités	26 et 38 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	
Centralités relais de l'Arc Mosellan et centralités secondaires et de proximité du SCoT	22 et 32 l'intérieur de l'enveloppe urbaine	
Communes rurales qui ne sont pas des centralités	17 (pas < à 17 pour les opérations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine)	

Une densité de minimale de 17 logements / hectare pour les nouvelles opérations

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

### Les prescriptions du SCOT-AT



Objectifs de logements à 15 ans	Nombre de logements total à créer en 15 ans	dont : Nombre de logements à créer dans le tissu urbain existant	Nombre de logements total à 15 ans en extension urbaine	Consommation totale d'espace du SCOT à 15 ans avec voirie et équipement (hectares)
CA du Val de Fensch	4 100		3 360	134
CC de L'Arc Mosellan	3 100	6 200	2 700	150
CC des Trois Frontières	1 350		1 095	64
CA Portes de France-Thionville	7 800		4 300	154
CC de Cattenom et environs	2 875		2 475	131
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	3 300		2 400	86
<b>Total</b>	<b>22 525</b>		<b>16 330</b>	<b>720</b>

Volstroff – insee 2014 – 1812 habitants  
CCAM – insee 2014 – 33817 habitants

Au prorata pour les autres communes :  
100 logements à produire de 2014 à 2029

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

**Le besoin pour maintenir le poids de population**

#### DIAGNOSTIC FONCIER - décohabitation

année	nombre de logements	nombre d'habitants	nombre d'hab/lgt
2009	561	1433	2,55
2014	717	1812	2,53

nombre de logements créé pour le maintien de la population en 5 ans **6**

2014 567 1433 2,53 **6**

nombre de logements à créer pour le maintien de la population en 2029 **62**

2029 779 1812 2,33 **62**

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

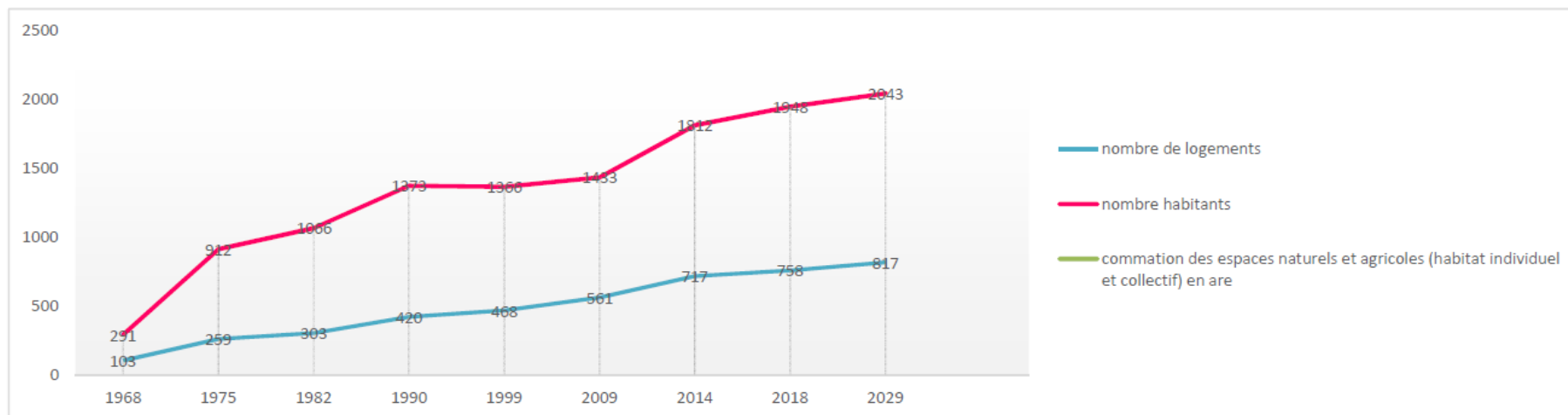
### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

**Le besoin pour maintenir le poids de population**

VOLSTROFF - 07/01/2018 - prévision démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2018	2029
logements	103	259	303	420	468	561	717	758	817
habitants	291	912	1066	1373	1366	1433	1812	1948	2043
nb d'hab par logt		3,5	3,5	3,3	2,9	2,6	2,5	2,6	2,5

indice de vitalité			0,17	0,29	-0,01	0,05	0,26	0,08	0,05





## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

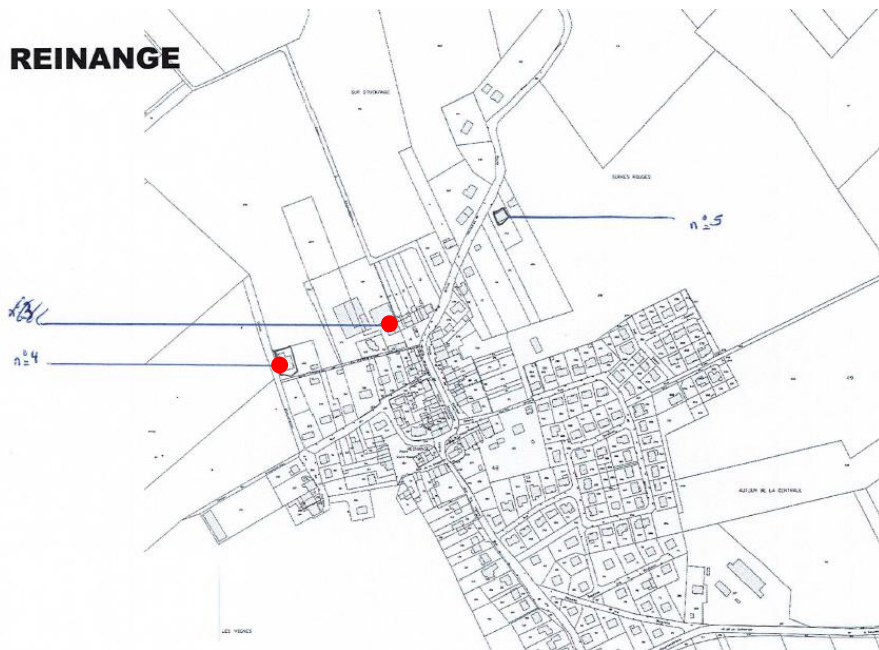
### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

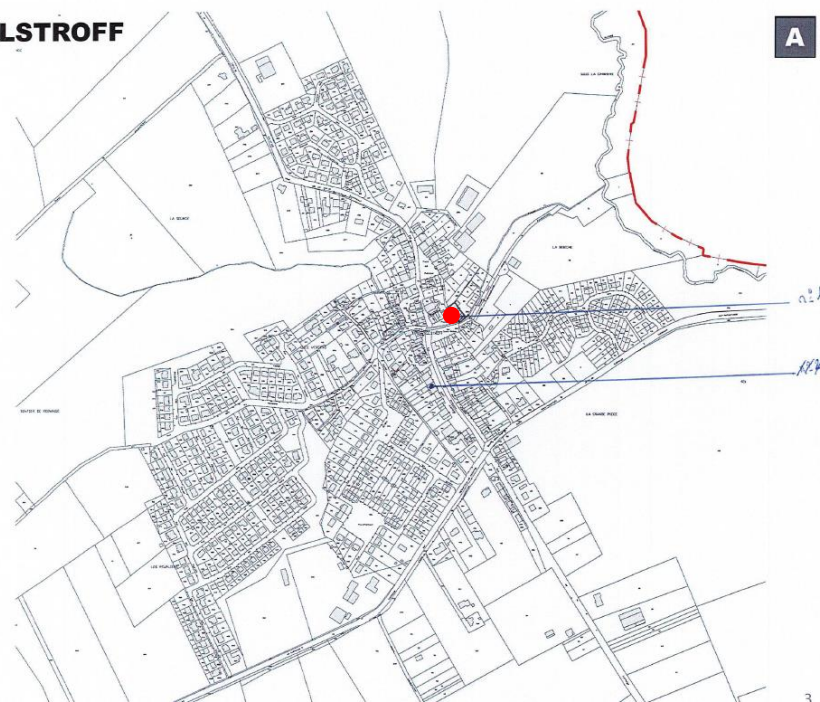
##### ▪ Les logements vacants

logements vacants	3
resorption	0
total	0

#### REINANGE



#### VOLSTROFF



## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

##### ▪ Les Dents Creuses

- 33 potentiels de création de logements en dent creuse :
- 13 sur Volstroff
  - 9 sur Reinange
  - 11 sur Vinsberg

dents creuses	33
retention 50%	16,5
total retenu	16,5



## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### ▪ Les Dents Creuses

- 33 potentiels de création de logements en dent creuse :
- 13 sur Volstroff
  - 9 sur Reinange
  - 11 sur Vinsberg

dents creuses	33
retention 50%	16,5
total retenu	16,5



#### Le potentiel dans l'enveloppe urbaine



## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### ▪ Les Bâtiments Mutables

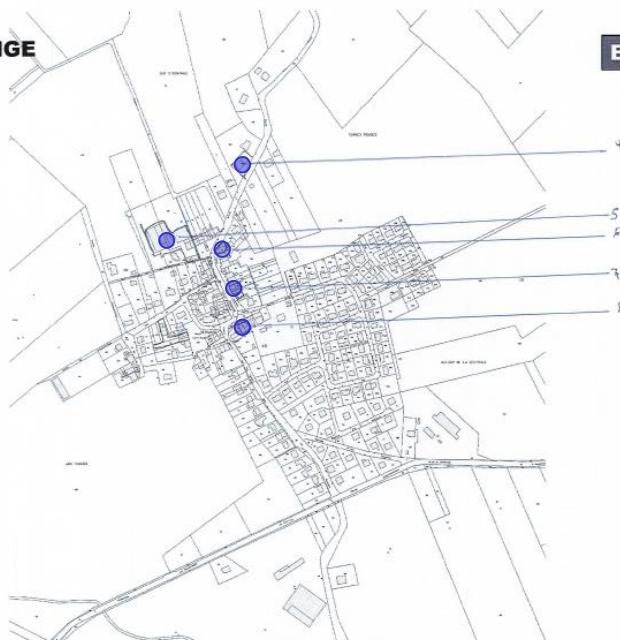
mutabilité et recyclage	10
retention 60%	6
total	4

### Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

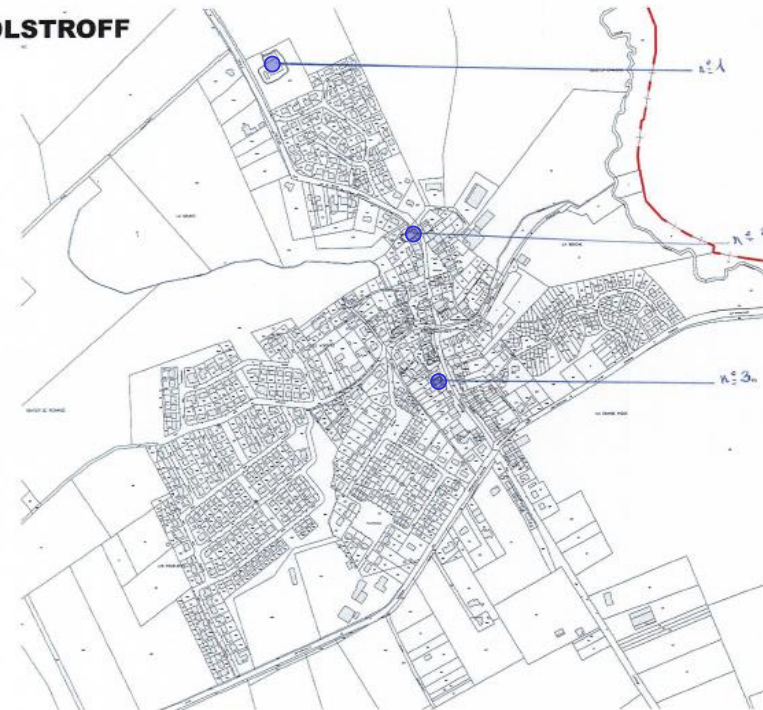
Identification des potentiels mutables

	Section	Parcelle	Adresse	Type de bâtiment
1	44	217	Rue du Colombier	Hangar agricole
2	43	309	62 Rue Principale	Grange
3	43	123	27 rue Principale	Grange
4	43	207	7 avenue de Strasbourg	Grange
5	43	102	17 Grand'vue	Village de bois
6	48	175	27 Grand'vue	Grange
7	48	20	16 Grand'vue	Grange
8	48	124	14 Grand'vue	Village de bois
9	56	4	Schell	2 étages
10	56	8	Schell	Hangar agricole

REINANGE



VOLSTROFF



B

### 10) Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

Une surface de 2,3 hectares hors voirie et équipements à prévoir en extension

année(s) de référence	nb de logt
2014	8
2015	8
2016	11
2017	7
2018	7
<b>2019 - 2029</b>	<b>59</b>

dents creuses	33
retention 50%	16,5
<b>total retenu</b>	<b>16,5</b>

logements vacants	3
resorption	0
<b>total</b>	<b>0</b>

mutabilité et recyclage	10
retention 60%	6
<b>total</b>	<b>4</b>

à produire en extension	<b>38,5</b>
densité en logt/ha	<b>17</b>
hectares d'extension	<b>2,3</b>

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

